Lease Agreement

Renewal

Issue Date	03/Feb/2025	تاريخ الانشاء	Contract No.	ADPM10478	رقم العقد
Contract Type	Residential			سكني	نوع العقد

Lessor Detail — بيانات المؤجر

Lessor	Al Dhafra Property Management L.L.C			الظفرة لإدارة العقارات	المؤجر
City	Abu Dhabi	P O Box	9808	ص.ب / أبوظبي	المدينة
Telephone	02-6332344	Email	contracts@aldhpm.com	البريد الالكتروني / 02-6332344	هاتف

Lessee Detail — بيانات المستأجر

Tenant Name	Ahmed Elhadi Hassan Ibrahim Mohamed			أحمد الهادي حسن إبراهيم محمد	اسم المستأجر
Occupant Name	Ahmed Elhadi Hassan Ibrahim Mohamed	اسم الساكن/ المستفيد	Trade License		الرخصة التجارية
Nationality	Egyptian	الجنسية	Chamber No.		عضوية الغرفة
City	Fujairah	المدينة	Place of Issue	AbuDhabi	جهة الاصدار
Mobile No	+971 50 385 3890	رقم الهاتف المتحرك	Emirates ID	784-1994-2580583-7	بطاقة الهوية الإماراتية
Telephone No		رقم الهاتف	P.O. Box		ص.ب
Email Address			Ahmed.elhady9410@gmail.com		البريد الإلكتروني

Contract Details — بيانات العقد

Lease Start Date	01/Feb/2025	تاريخ بداية العقد	Annual Rent	19,950.00	الايجار السنوي
Lease End Date	31/Jan/2026	تاريخ نهاية العقد	Paid Rent Amount	19,950.00	الإيجار المدفوع
No.of Installments	6	عدد الدفعات	Held Security Deposit	2,000.00	قيمة التأمين
Contract Period			1 Year		مدة العقد

Building Detail — بيانات العقار

Property ID	FUJ-191	رقم العقار	City	FUJAIRAH	المدينة
Unit No.	402	رقم العين	Floor No.	4	رقم الطابق
Unit Type	Flat	نوع الوحدة	Actual Usage	One Family	الاستخدام الفعلي
NO.Of Rooms	2 BHK	عدد غرف النوم	Plot No	191	رقم القطعة
Property Type	Residential	نوع العقار	Zone	Mirbah	المنطقة
No. of Occupants	05	عدد القاطنين	Unit Name	-	رقم الوحدة
Area Sq.Ft	937.0	المساحة قدم مربع	Govt Reg No	-	رقم العقد الحكومي
Parking Details	nil	تفاصيل موقف السيارات	Store Details	-	غرفة مخزن
Remarks	This premise should be used for one family.		Premise No.	2000350421	رقم العقار

Lessor Signature ____________ توقيع المؤجر

Lessee Signature ____________ توقيع المستأجر

I Acknowledge That I Have Read And Understand The Terms.

إطلعت ووافقت على شروط العقد وعليه اوقع .

الظفرة لإدارة العقارات P.O.Box: 9808 Abu Dhabi - U.A.E. AL DHAFRA PROPERTY MANAGEMENT

Tenancy contract terms and conditions

1. This lease agreement (and any subsequent amendments) is governed by current property laws applicable in the emirate of the United Arab Emirates where the leased unit is located.

2. At the time of signing this lease agreement, the tenant confirms that he/she has inspected the unit and confirms that it is ready for occupation condition and accepted to sign the lease agreement accordingly.

3. The tenant acknowledge that he/she has read the terms and conditions stated in this lease agreement.

4. The tenant agrees to the list of "Lessor Tariffs and charges" displayed in the Lessor's branches.

5. The lessee has the right to use the premises and other areas associated with the property strictly for their intended purpose that includes the parking space (if defined in the contract) the entrance hall, staircases and building exterior, passageways any lift in the building and any paths and access roads to the premises together with any refuse disposal areas ,swimming pool, sauna, health club or gardens (if available) forming part of the building ("Common Area"), as permitted by any rules and regulations governing the use of the Premises and/or Common Area on a routine basis as may be notified or placed in the Common Area by the Lessor or his representatives or the operator of the common areas from time to time. This usage is at the Lessee's own risk and the Lessee will be responsible for any damage which may result due to this usage. The Lessee's guests are not permitted to use the Common Area. The Lessor or the operator of the common areas reserves the right to change the allocated parking space from time to another by notifying the Lessee and the Lessee has no right to object to this change.

6. The Lessee is responsible for ensuring that appropriate insurance coverage is arranged for the Lessee's personal belongings to provide necessary coverage not limited to loss, damage, fire, and theft taking place in the Premises. As well as covering the losses and damages caused by the Lessee to the property, the common areas, the other tenants, and third parties. In the event that there is no insurance for the Lessee and any damages resulting from the act of the Lessee, the Lessor/owner reserve the right to claim from the lessee any costs of whatsoever that may be incurred by the lessor, including, but not limited to, any amounts and/or deductions that the Lessor/owner may pay to his insurance company as a result of those incidents and damages caused by the act of the Lessee.

7. The lessee shall pay the rent and the security deposit ("Deposit") at the commencement of the term. The Deposit shall be refunded to the Lessee once the Lessee has vacated the premises at the expiry of the term. Before refunding the deposit, the Lessor may make any reasonable deductions from the Deposit to cover any outstanding dues to the Lessor and the Deposit shall be guarantee to secure coverage of any maintenance arising out of any damage caused throughout the duration of the term.

8 The tenant agrees to pay to the Lessor: the annual rental amount on the time and method as per the payment terms set out in the contract details of this lease agreement.

9. The tenant shall place the Security Deposit set out in the contract details with the Lessor upon signing of this lease agreement. Upon

احكام وشروط عقد الايجار

.1 يخضع هذا العقد (وأي تعديلات تجري عليه لاحقاً) إلى القوانين العقارية السارية في الإمارة التي تقع فيها الوحدة المؤجرة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

.2 عند توقيع هذه الاتفاقية، يقر المستأجر بأنه قد عاين الوحدة المؤجرة معاينة تامة نافية لأي جهالة وأن الوحدة المؤجرة بحالة قابلة للإشغال ووافق بموجبها على توقيع هذا العقد.

.3 يقر المستأجر بانه اطلع على كافة الاحكام والشروط التي تحكم هذا العقد والمعمول بها لدى المؤجر.

.4 يقر المستأجر ويوافق على قوائم التعريفات والرسوم لدى المؤجر والمعروضة في كافة فروعه.

.5 للمستأجر الحق في إستخدام العين المؤجرة والمناطق المشتركة للعقار وذلك على نحو صارم للغرض المقصود منها فقط لا غير والتي تشمل مواقف السيارات (في حال تحديدها في العقد)، مدخل العقار، السلالم المناطق المحيطة بالعقار، الممرات وأية مصاعد متوفرة في العقار و أية مسارات أو طرق وصول إلى العقار و المناطق المخصصة للتخلص من النفايات، حمام السباحة ، السونا "حمام البخار" ، النادي الصحي ، أو الحدائق (إن وجدت) والتي تشكل جزءاً من العقار (المناطق المشتركة العامة) ، على النحو الذي تسمح به القواعد واللوائح التي تحكم استخدام العقار أو المناطق العامة المشتركة على أساس روتيني وما يتم الإخطار به أو نشره في المناطق العامة المشتركة عن طريق المؤجر أو ممثليه أو مشغل المناطق المشتركة من حين لأخر. يكون إستخدام المناطق المشتركة العامة على مسؤولية المستأجر، ويكون المستأجر مسؤولاً عن أي ضرر قد ينتج عن هذا الإستخدام، غير مسموح لضيوف المستأجر بإستخدام المناطق العامة المشتركة كما يحتفظ المؤجر أو مشغل المناطق المشتركة بالحق في تغيير مواقف السيارات المخصصة للمستأجر وذلك عن طريق إخطار المستأجر وليس لدى المستأجر الحق في الإعتراض على هذا التغيير.

.6 إن المستأجر مسؤول عن تدبير غطاء تأميني مناسب للمتعلقات الشخصية الخاصة به ضد أياً من الضرر، التلف ، السرقة والخسارة و الحريق (وذلك على سبيل المثال لا الحصر) بحال حدوثها في العين المؤجرة، وكذلك تغطية الخسائر والأضرار التي يسببها المستأجر للعقار والمناطق المشتركة وللمستأجرين الأخرين والغير . وفي حالة عدم وجود تأمين للمستأجر وحدوث أي أضرار ناجمة عن فعل المستأجر يحتفظ المؤجر / المالك بحقه في مطالبة المستأجر بأية تكاليف يتكبدها مهما كان نوعها بما فيها - على سبيل المثال لا الحصر - اية مبالغ و/أو خصومات قد يسددها المؤجر / المالك لشركة التأمين الخاصة به نتيجة تلك الحوادث والاضرار الناجمة عن فعل المستأجر.

.7 يلتزم المستأجر بدفع الإيجار ومبلغ التأمين (الضمان) في تاريخ بدء الفترة. سيتم رد مبلغ الضمان إلى المستأجر وذلك بعد إخلائه التام للعين المؤجرة عند انتهاء الفترة. ويحق للمؤجر قبل رد مبلغ الضمان بإستقطاع أية مبالغ أو مستحقات معلقة وغير مسددة من قبل المستأجر لصالح المؤجر، ويعتبر مبلغ الضمان غطاءاً تأمينياً عن أية أعمال صيانة تنتج عن أية أضرار يتم التسبب بها طوال الفترة.

.8 يلتزم المستأجر بدفع القيمة الإيجارية السنوية المحددة بتفاصيل العقد إلى المؤجر وحسب الطريقة المنصوص عليها وفي المواعيد المقررة دون تأخير أو اخلال.

.9 يلتزم المستأجر بأداء قيمة التأمين المحدد بتفاصيل العقد عند توقيع العقد مع المؤجر

vacation of the unit by the tenant or termination of the lease agreement by the lessor, and following a satisfactory inspection of the unit by the lessor, (including the provision by the Tenant of all relevant utility clearance certificates including water, Electricity, Gas, Cooling and the other utilities consumed) the Security deposit shall be refunded to the tenant. The cost of repairing any damage caused to the unit shall be deducted from the security deposit and the Tenant undertakes to pay any additional amount towards repairs required to fix damage discovered by the Lessor upon inspection of the unit, if the value of the repairs exceeds the security deposit held by the lessor.

ويتم استرداده عند اخلاء العين المؤجرة من قبل المستأجر أو إنهاء العقد من قبل المؤجر وذاك بعد معاينة العين من قبل المؤجر وقبول حالتها (بما في ذلك على سبيل المثال تقديم المستأجر لكافة شهادات براءة الذمة لسداد رسوم خدمات المياه والكهرباء والغاز والتبريد أو أية خدمات أخرى) ويتم استقطاع تكاليف اصلاح أي ضرر قد يلحق بالعين المؤجرة نتيجة استعمال المستأجر لها من مبلغ التأمين و يرد للمستأجر المتبقي من مبلغ التأمين (ان وجد) بعد حصوله على براءة ذمة من القسم المختص لدى المؤجر، كما يلتزم ويتعهد المستأجر بسداد فرق قيمة الإصلاحات في حال تجاوزت قيمتها قيمة التأمين المودع لدى المؤجر.

10. The tenant must pay for Water, Electricity, Gas, Cooling and other utilities consumed and related to the unit. Upon vacating the unit, the Tenant shall present to the lessor a clearance certificate from the relevant utility providers confirming that all dues with respect to the unit have been settled. Any outstanding expenses due to the utility providers shall remain the responsibility of the Tenant, notwithstanding expiry or termination of this tenancy and may at the lessor's election be deducted from the security deposit.

10. يلتزم المستأجر بسداد فواتير المياه والكهرباء والغاز والتبريد وأية خدمات أخرى مرتبطة بالوحدة، كما يلتزم المستأجر عند اخلاء الوحدة بتزويد المؤجر بشهادة براءة ذمة صادرة عن الجهات المعنية تتضمن سداد المستأجر لجميع الفواتير المتعلقة بالخدمات المشار إليها، ويبقى المستأجر مسؤولاً عن أداء أية مبالغ أو فواتير لم يجر تسديدها وبصرف النظر عما إذا كان العقد قد انتهت مدته أو تم إنهاؤه. وللمؤجر ووفقاً لقراره أن يخصم أي مبالغ غير مسددة من مبلغ التأمين.

11. The tenant shall deliver the unit to the lessor at the end of the term or in case of termination in a state of good condition as received from the lessor at the lease start date otherwise the tenant shall do all the required repairs or pay the cost for such repairs or deducting the cost from the security deposit as decided by the lessor unless otherwise decided by the lessor.

11. يلتزم المستأجر بتسليم الوحدة المؤجرة للمؤجر خالية من الشواغل عند انتهاء فترة العقد أو إنهائه وهي بحالة سليمة مطابقة للحالة التي كانت عليها بتاريخ بداية العقد، وبعكس ذلك يلتزم المستأجر بإجراء الإصلاحات على نفقته أو دفع قيمة هذه الإصلاحات أو خصمها من مبلغ التأمين وذلك وفقا للقيمة التي يحددها المؤجر، ما لم يقرر المؤجر خلاف ذلك.

12. The tenant shall not permit any tenants to occupy the unit, other than the number listed in the contract details. Neither shall the tenant sublet the unit, nor share the unit with any third party without the prior written approval of the lessor.

12. يلتزم المستأجر بعدم السماح لأي مستأجرين بإشغال الوحدة ما عدا العدد المذكور بتفاصيل العقد ولا يجوز للمستأجر تأجير الوحدة من الباطن أو مشاركتها مع أي طرف اخر او التنازل عن هذا العقد لطرف اخر دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر.

13. The tenant shall be obliged to observe hygiene, preserve the environment and adhere to sustainability standards and dispose of waste in a safe place.

13. يلتزم المستأجر بمراعاة النظافة العامة والمحافظة على البيئة والالتزام بمعايير الاستدامة والتخلص من النفايات والمخلفات في الأماكن المخصصة لها بصورة امنة .

14. The Lessee must get from Lessor's or the operator of the common areas prior written consent if the Lessee wishes to keep any pet in the Premises, such consent in all circumstances shall be at the absolute discretion of the Lessor. The lessee undertakes not to fix any advertisement, poster, or sign in the Common Area or any external side of the Premises without written permission from the Lessor or the operator of the common areas.

14. يتوجب على المستأجر الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر أو مشغل المناطق المشتركة وذلك بحال رغبته في الإحتفاظ بأي نوع من الحيوانات الأليفة داخل العين المؤجرة. هذه الموافقة في كافة الأحوال سوف تكون حسب ما يراه المؤجر من وجهة نظره المطلقة. يتعهد المستأجر بعدم تركيب أي إعلان، أو ملصق أو لافته في المناطق المشتركة العامة أو في أي جانب خارجي من العقار دون تصريح و إذن خطي مسبق من المؤجر أو مشغل المناطق المشتركة.

15. In the event the tenant requires early termination of the tenancy contract, the tenant shall be obliged to pay the remaining rental amount until the end of the lease term, and in case the lessor agrees to the termination of the contract, the tenant shall pay the costs, fees and expenses of the termination of the contract, what is set out in the list of definitions and fees applicable by then.

15. في حال طلب المستأجر إنهاء عقد الإيجار قبل انتهاء مدته فإن المستأجر يكون ملزماً بأداء الأجرة عن كامل المدة المتبقية من العقد، وفى حال موافقة المؤجر على الغاء العقد يتعين على المستأجر سداد تكاليف ورسوم مصاريف الانهاء المبكر للعقد المذكورة فى قائمة التعريفات والرسوم المطبقة فى ذلك الوقت .

16. The tenant is required to get the lessor's formal written approval when vacating the unit for any reason, the tenant shall not be released from his/her obligations under this tenancy contract unless and until the lessor's vacating procedures are completed and the final settlement for vacating unit form has been signed and agreed by both parties permitting the tenant to vacate the unit.

16. يلتزم المستأجر بالحصول على موافقة رسمية من قبل المؤجر عند اخلاء العين المؤجرة لأي سبب كان ولا يعتبر المستأجر بريء الذمة من الالتزامات المحددة بالعقد إلا بعد الانتهاء من إجراءات إخلاء الوحدة وتوقيع المؤجر والمستأجر على نموذج براءة الذمة واذن الإخلاء.

17. The tenant shall do the repair for all damages caused by the miss of the unit, the building, or to any other property of the lessor. The tenant shall not remove any property provided by the lessor in the unit or in the building. The tenant shall formally notify the lessor

17. يلتزم المستأجر بإجراء جميع الإصلاحات لكافة الاضرار الناتجة عن سوء الاستخدام والتي تلحق بالوحدة أو المبنى أو بأي من ممتلكات المؤجر الموجودة في الوحدة خلال فترة العقد كما لا يجوز للمستأجر إزالة أي من التجهيزات التي قام المؤجر بتزويدها للوحدة أو البناية ، ويلتزم المستأجر بإشعار المؤجر كتابياً عن أية أضرار قد لحقت

in writing of any defect in any services or fittings in the unit and of any circumstances likely to cause any danger, risk or hazard to the unit, to the building or any person therein. If the tenant fails to repair and maintain the unit in accordance with this clause within seven (7) days after receiving notice of default, then the lessor and/or its employees or contractors may enter into the unit and effect such repairs at the tenant's cost.

بالتجهيزات أو الخدمات المرتبطة بالوحدة والتي من شأنها أن تشكل خطراً على الوحدة أو البناية أو الأشخاص، وفي حال لم يقم المستأجر بإجراء الإصلاحات خلال مدة (٧) أيام من تاريخ إخطار المؤجر له بذلك فإن للمؤجر أو أي من مقاوليه أو موظفيه دخول الوحدة وإجراء جميع الإصلاحات على نفقة المستأجر.

18. The tenant shall not in any way obstruct or permit the obstruction of any walkaways, pavements, entrances, passages, corridors, service areas, hallways, roads, loading bays, car parks, stairways, elevators, hoists, escalators, fire or escape doors in the common areas of the building. In the event of any breach of this provision, the lessor shall remove the obstruction without being held liable for any damage or loss caused by such removal.

.18 لا يحق للمستأجر بأي شكل من الأشكال أن يعيق أو يسمح بإعاقة أي ممرات أو أرصفة أو مداخل أو طرق أو ممرات عبور أو مناطق خدمة أو مساحات تحميل أو مواقف سيارات أو سلالم أو مصاعد أو رافعات أو سلالم متحركة أو أبواب الطوارئ أو الحريق في المناطق المشتركة داخل المبنى. وفي حالة حدوث أي خرق لهذه المادة، يجب على المؤجر إزالة العائق دون أن يكون مسؤولاً عن أي ضرر أو خسارة ناجمة عن إزالتها.

19. The tenant can't make any alteration or appliances to the unit and its fittings and fixtures or change or install any locks on any doors or windows in or about the unit without the prior written consent of the lessor, and if the lessor agrees, the tenant shall be responsible for all cost and fees for the reinstatement of the unit, unless agreed by the lessor.

.19 لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديلات أو تغييرات على الوحدة والتجهيزات والأجهزة المتوفرة فيها أو إجراء أي تغيير أو تركيب أي أقفال على أي من الأبواب أو النوافذ في أو التابعة للوحدة دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من المؤجر، وفي حالة موافقة المؤجر يلتزم المستأجر بإعادة الوحدة إلى الحالة التى كانت عليها قبل عمل التعديلات عند إخلائها ما لم يقرر المؤجر خلاف ذلك.

20. Prior to the expiry of the term, this lease agreement may be terminated by the lessor and the lessor may seek the necessary procedures to evict the tenant from the unit if:

a) Any cheques have bounced and/ or not cleared for 30 days.

b) The tenant is otherwise in breach of the terms of this lease agreement and fails to rectify such breach within seven (7) calendar days of receiving the lessor's written notice complaining thereof; or

c) The Tenant has sublet, assigned, permitted others to occupy, or parted with possession of the whole or any part of the unit without the lessor's consent .

d) The premises is occupied in a manner which is harmful or disturbing to Neighbours or such occupation is against public order or morals.

e) The premises are not being used in accordance with the applicable laws of the Emirate in which the premises are located, nor in accordance with the terms of this contract.

f) The Tenant failed to get the required regulatory approvals or permissions to open for business (applies for commercial Units only).

.20 يجوز إنهاء هذا العقد من طرف المؤجر قبل انقضاء مدته، ويجوز للمؤجر أن يتخذ الإجراءات الضرورية لإخلاء المستأجر من الوحدة في الحالة التالية:

أ) في حال عدم سداد الشيكات المرتجعة أو الغير محصلة لمدة شهر (30 يوماً).

ب) في حال قيام المستأجر بأي مخالفة لأحكام هذا العقد وإخفاقه في تصحيح تلك المخالفة خلال سبعة (7) أيام من تاريخ استلامه إشعاراً خطيا من المؤجر يطلب منه ذلك؛ أو

ج) في حال قيام المستأجر بتأجير الوحدة من الباطن أو التنازل عن، أو السماح لمستأجرين اخرين بإشغال أو مشاركتهم في إشغال كامل أو أي جزء من الوحدة دون الحصول على موافقة المؤجر .

د) أن يتم إستخدام العين المؤجرة بإسلوب ضار أو مزعج للجيران أو أن يكون الإستخدام ضد النظام العام أو الاداب العامة.

ه) عدم إستخدام العين المؤجرة بما يتوافق مع القوانين النافذة و المطبقة في الإمارة التي تقع عليها العين المؤجرة.

و) عدم حصول المستأجر على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة لممارسة النشاط المنصوص عليه في هذا العقد (يطبق على العقود التجارية فقط).

21. The lessor agrees with the tenant:
    a) to keep in repair the structure and exterior of the building.
    b) to keep in repair and proper working order the installation in the property for the supply of the air conditioning, water, gas and electricity.
    c) To do the regular maintenance to the building.

.21 يلتزم المؤجر بما يلي:
أ) الحفاظ على هيكل وأساسات العقار وواجهاته الخارجية.
ب) الحفاظ على التجهيزات الموجودة في العقار واللازمة لتوفير خدمات تكييف الهواء والماء والغاز والكهرباء.
ت) القيام بالصيانة الدورية للبناية.

22. The lessor may, in relation to any renewal of this lease agreement raise the rent by any percentage which may be permitted by law from time to time.

.22 للمؤجر الحق زيادة قيمة الإيجار عند تجديد هذا العقد، حسب النسبة التي يسمح بها القانون وقت تجديد العقد بشرط اشعار المستأجر قبل الفترة الزمنية المحددة في القانون الساري في الإمارة التي تقع فيها العين المؤجرة.

23. Any notice or correspondence relating to this lease agreement shall be exchanged or served in writing to the elected address specified in the particulars or by registered mail to the P.O Box, or by email on the email address provided and noted in this tenancy contract. Notices or correspondence sent by any of the above-motioned means shall be deemed to have been properly served and effective against the tenants as received with acknowledgement. No change to the addresses or means of communication shall be deemed effective, unless duly notified the lessor in advance and in writing.

.23 أي إشعار أو رسالة تتعلق بهذا العقد يجب أن يتم إرسالها خطياً إلى العنوان المختار الموضح في تفاصيل العقد أو العين المؤجرة محل هذا العقد أو بواسطة البريد المسجل على صندوق البريد، أو بواسطة البريد الالكتروني. وتعتبر الرسائل أو الإشعارات المرسلة بواسطة أي من الطرق المذكورة أعلاه على أنه تم تسليمها أصولاً وتدخل حيز التنفيذ في مواجهة المستأجر عند استلامها والتأكيد على استلامها. ولا يعتد بأي تغيير أو تعديل على العناوين أو وسائل الاتصال المذكورة مالم يتم إبلاغ المؤجر بها مسبقا وبشكل خطي.

24. The tenant must refrain from using gas cylinder in building equipped with central gas system. Any violation to this will lead to the termination of the lease agreement with applicable early termination costs as set out by the lessor in the current list of tariffs & charges. In case of any penalty from authorities due to this violation the tenant will be held responsible for the same.

.24 يحظر على المستأجر استخدام أسطوانات الغاز في البنايات التي يتوفر بها الغاز المركزي وأن أي إخلال بهذا الالتزام سيؤدي إلى إنهاء هذا العقد مع فرض غرامة الإنهاء المبكر للعقد والمقررة ضمن جدول التعاريف. كما يتحمل المستأجر أية غرامات قد تفرضها السلطات نتيجة لهذا الإخلال.

25. If the tenant does not wish to renew the tenancy contract upon expiry, he/she should give notice to the landlord or its agent prior to the expiry of the tenancy contract according to the law of the emirate concerned. If the tenant fails to give the notice, he/she will be charged penalty of two (2) months gross rent in lieu thereof.

.25 اذا كان المستأجر لا يرغب في تجديد عقد الايجار. يجب عليه ان يقدم اشعارا خطياً بذلك الى المالك أو وكيله طبقاً لقانون الإمارة المعنية. وفي حالة اخفاق المستأجر في اعطاء هذا الاشعار عليه دفع غرامة تعادل الايجار الاجمالي لشهرين بدلا عن ذلك.

26. This Lease Agreement together with any schedules and appendices to it forms the entire agreement between the Lessor and the Tenant relating to the Unit and tenancy created by this Lease Agreement.

.26 يشكل هذا العقد بالإضافة إلى الملاحق المرفقة له الاتفاق الكامل بين المؤجر والمستأجر بخصوص الإيجار الناشئ عن هذا العقد.

27. All the applicable Laws in the United Arab Emirates pertaining the lease shall apply to all that is not included in this Agreement

.27 تسري القوانين والنظم المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة في شأن تنظيم العلاقة الإيجارية على كل ما لم ينظمه هذا العقد من احكام والفصل في كل خلاف أو نزاع قد ينشأ عند تنفيذ هذا العقد.

28. The relevant judicial authority or dispute committees governing real estate in the respective Emirate where the Unit is located shall settle any dispute, which may arise from this Lease Agreement. In case of any dispute, the Arabic version of this Lease Agreement shall take precedence.

.28 يتعين تسوية أي نزاع ينشأ عن هذا العقد من قبل السلطة القضائية المختصة أو لجان فض المنازعات المختصة بالعقارات في الإمارة التي تقع فيها الوحدة المؤجرة. وفي حال وجود أي نزاع، تأخذ النسخة العربية من هذا العقد الأولوية في الرجوع إليها.

29. This Lease Agreement once signed by both Parties shall be considered a legally binding document on both Parties.

.29 يعتبر هذا العقد عند توقيعه من قبل الطرفين وثيقة ملزمة قانونياً لكل من الطرفين.

30. The Lessor and the Tenant will be bound by this Lease Agreement when they sign it and should take care to read it and understand their obligations under it before signing.

.30 يصبح المؤجر و المستأجر ملزمين بأحكام هذا العقد عند توقيعه، ويتعين عليهما قراءة وفهم التزاماتهما بموجب هذا العقد بعناية قبل توقيعه.

*5% VAT shall be added to all fees

* تضاف ضريبة القيمة المضافة %5 على جميع الرسوم الموضحة اعلاه

Residential	سكني
AED 50 fine daily, effective after 7 days towards delay on Tenancy contract renewal	50 درهم غرامة عن كل يوم تأخير بعد 7 يوم من تاريخ انتهاء عقد الإيجار
AED 300 Re-issue tenancy contract	300 درهم رسوم اعادة طباعة العقد
AED 400 issue (New + Renewal) tenancy contract	400 درهم رسوم اصدار عقد جديد او تجديد عقد الإيجار
AED 150 issue of any certification letter	150 درهم لاصدار اي شهادات
AED 500 per bounced cheque, in addition to all administrative expenses incurred by the landlord in relation to recovering the amount of each bounced cheque	500 درهم على الشيك المرتجع الواحد مضافا اليها جميع النفقات الادارية التي يتحملها المؤجر فيما يتعلق بسترداد مبلغ كل شيك مرتجع
AED1000 if the tenant request to renew his agreement less than 12months(paid in addition to the renewal fees)	1000 درهم في حالة طلب المستاجر تجديد العقد لفترة اقل من 12 شهر (تدفع بالاضافة الى رسوم التجديد)
AED 250 if the tenant requests to delay a cheque for max.15 days or less	250 درهم اذا اراد المستاجر تأجيل ايداع الشيك لمدة 15 يوما او اقل
AED 500 if the tenant requests to delay a cheque for one month most (subjected to management approval)	500 درهم اذا اراد المستاجر تأجيل ايداع الشيك لمدة اقصاها شهر (بموافقة ادارة العقار)
AED 100 for any PDC cheque	100 درهم عن كل شيك موجل
AED 2000 transfer fees for the residential	2000 درهم رسوم تحويل عقد الإيجار
Early termination 2months gross rent + AED 1000 admin charges on pre-termination of the tenancy contract (subjected to management approval)	اخلاء المبكر قيمة شهرين + 1000 درهم اتعاب ادارية عن انهاء عقد الإيجار قبل تاريخ انتهائه (في حال موافقة ادارة العقار)
Late termination fees AED 500 vacate fees + additional rent + AED 50 fine daily basis	درهم رسوم اخلاء + 50 درهم غرامة عن كل 500فرق الإيجار + يوم تأخير
AED 100 Tawtheeq charges to register with Municipality Al-Ain, Abu Dhabi	100 درهم رسوم توثيق عقد الإيجار البلدية ابوظبي و العين
Ejari contract fees AED 210 DUBAI	210 درهم رسوم عقد ايجاري دبي
AED 100 charges after or terminate Tawtheeq contract Al-Ain, Abu Dhabi	100 درهم رسوم الغاء او تعديل عقد الإيجار الموثق لدى السادة بلدية أبوظبي والعين
Terminate Ejari fees AED 40 DUBAI	درهم الغاء رسوم عقد ايجاري دبي40

LESSOR SIGN توقيع المؤجر

....

الظفرة لإدارة العقارات
P.O.Box: 9808
Abu Dhabi - U.A.E.
AL DHAFRA PROPERTY MANAGEMENT

TENANT SIGN توقيع المستاجر

....